



## Zentrale Büros direkt am Hamburger Hauptbahnhof - inmitten der Innenstadt zu vermieten

**OBJEKT-ID** 695@13@0@66900

|                 |                              |                          |
|-----------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>ECKDATEN</b> | Adresse                      | 20099 Hamburg            |
|                 | Objektyp                     | Mietobjekt               |
|                 | Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 21,00 €/m <sup>2</sup>   |
|                 | Nebenkosten                  | 5,50 €/m <sup>2</sup>    |
|                 | Bürofläche verfügbar         | 1.023 m <sup>2</sup>     |
|                 | Teilbar ab                   | 762 m <sup>2</sup>       |
|                 | Baujahr                      | 1984                     |
|                 | Energiepass                  | Energieverbrauchsausweis |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Alexander Leicher  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 250  
E-Mail: Alexander.Leicher@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein markantes Büro- und Geschäftsgebäude, welches sich in direkter Nähe zum Hauptbahnhof befindet. Die Büroeinheiten werden über drei Personenaufzüge sowie zwei Treppenhäuser erschlossen. Große Fenster sorgen für eine angenehme und natürliche Belichtung der Räume. Die Flächen werden entsprechend renoviert übergeben und an die Anforderungen eines modernen Bürohauses angepasst.

**LAGE**

Das Büro- und Geschäftshaus liegt in absolut zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Das direkte Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Bistros sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Binnenalster ist nur wenige Meter entfernt und dient Ihnen und Ihren Mitarbeitern zur Erholung in der Mittagspause. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Der Hauptbahnhof, mit Anschluß an sämtliche U- und S-Bahnlinien, zahlreiche Busse und Fernbahnen, ist zu Fuß in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

**SONSTIGES**

Der Mietpreis beträgt ab 12,50 €/m<sup>2</sup> mtl. + Nebenkostenvorauszahlung jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist abhängig von der Ausstattung und der Lage im Objekt.

Seit 1. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß EnEV 2014 verpflichtet, energetische Kennwerte der Immobilien zu veröffentlichen - sofern ein Energieausweis vorliegt. Für dieses Objekt liegt noch kein Energieausweis vor bzw. wird zur Besichtigung mitgebracht.

**IMPRESSUM**

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456  
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



1 Obergeschoss mit ca 1023 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca 762 m<sup>2</sup>



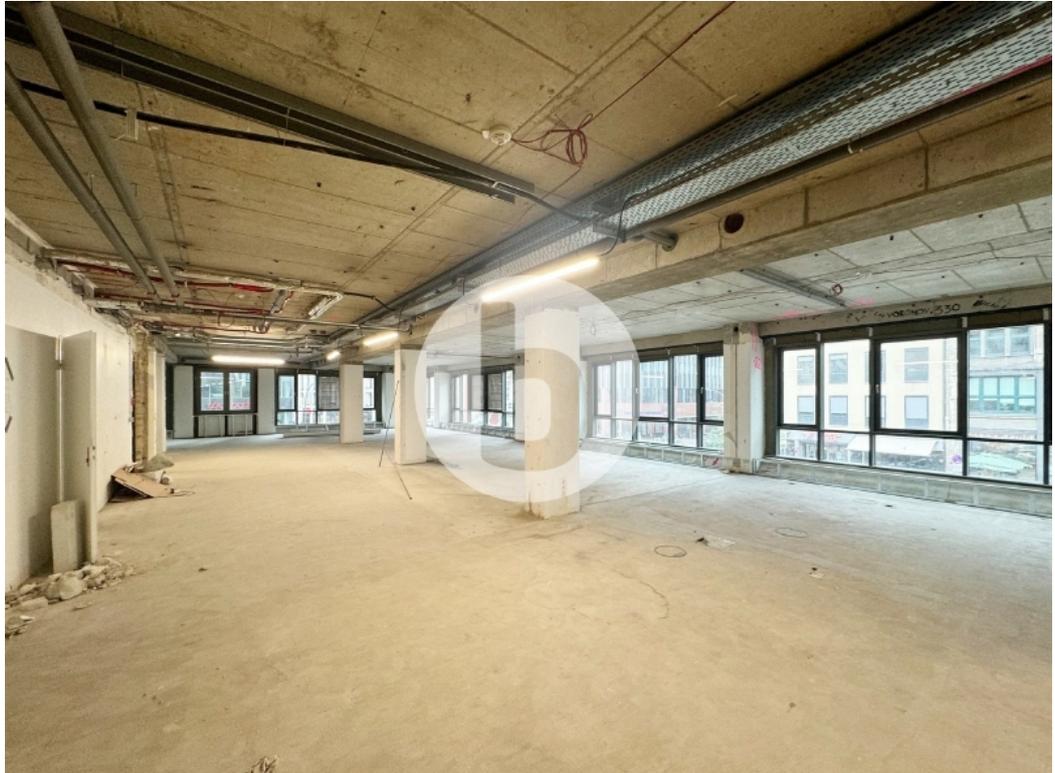
Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht